

Uchwała nr
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia2018 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy
rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994, 1000, 1349 i 1432) oraz art. 20 ust. 1 i art. 34 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r., zmienionego uchwałą nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r.

uchwała się, co następuje:

Rozdział 1
Przepisy ogólne

- § 1. 1. Uchwała się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko, zwaną dalej planem.
2. Podstawę prawną planu stanowi uchwała Nr 174/16 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko.
 3. Rysunek planu stanowi graficzne przedstawienie ustaleń planu oraz określa granicę obszaru objętego planem.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowiące załącznik nr 2 do uchwały;
- 3) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 3. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) ustawie – należy przez to rozumieć ustawę z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym;
- 2) planie – należy przez to rozumieć ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stanowiące treść niniejszej uchwały;
- 3) rysunku planu – należy przez to rozumieć załącznik graficzny do niniejszej uchwały;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć część obszaru objętego planem o określonym przeznaczeniu, wydzieloną liniami rozgraniczającymi, oznaczoną symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego;

- 5) maksymalnej nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię, poza którą nie może być wysunięta zewnętrzna ściana budynku; linia ta nie dotyczy zjazdów, placów, pochylni, a także takich elementów architektonicznych budynku, jak w szczególności: gzyms, wykusz, okap dachu, balkon, schody zewnętrzne, taras oraz nie dotyczy ogrodzeń, obiektów małej architektury, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 4. 1. Rysunek planu stanowiący załącznik nr 1 do uchwały, będący integralną częścią ustaleń planu, zawiera:

- 1) oznaczenia, które stanowią ustalenia planu;
- 2) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Świecie.
2. Oznaczenia na rysunku planu – załączniku nr 1 do uchwały:
 - 1) stanowiące obowiązujące ustalenia planu:
 - a) granica obszaru objętego planem,
 - b) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,
 - c) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy,
 - d) przeznaczenie terenu oznaczone symbolem terenu składającym się z numeru porządkowego i oznaczenia literowego,
 - e) wymiarowanie;
 - 2) informacyjne:
 - a) linia elektroenergetyczna 220kV wraz z pasem technologicznym,
 - b) linia elektroenergetyczna 110kV wraz z pasem ochrony funkcyjnej,
 - c) zewnętrzna krawędź jezdni projektowanej drogi S-5,
 - d) budynki mieszkalne jednorodzinne.

Rozdział 2

Ogólne ustalenia planu

§ 5. W granicach planu wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu:

- 1) teren obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej, o symbolu – P/U;
- 2) teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka, o symbolu – EE;
- 3) teren komunikacji – publiczna droga ekspresowa, o symbolu – KE;
- 4) teren komunikacji – publiczna droga lokalna, o symbolu – KL;
- 5) teren komunikacji – publiczna droga dojazdowa, o symbolu – KD.

§ 6. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- 1) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej;
- 2) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m².

§ 7. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) dopuszcza się przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3) istniejące rowy melioracyjne do zachowania z dopuszczeniem ich skanalizowania i przebudowy;
- 4) należy zapewnić niezbędny dostęp do istniejących rowów melioracyjnych.

§ 8. Zasady kształtowania krajobrazu: nie występuje potrzeba określania.

§ 9. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej: nie występuje potrzeba określania.

§ 10. Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: nie występuje potrzeba określania.

§ 11. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w rozdziale 3.

§ 12. Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa: nie występuje potrzeba określania.

§ 13. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym: nie występuje potrzeba określania.

§ 14. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) przez obszar objęty planem przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne o napięciu 110kV i 220kV;
- 2) wzdłuż linii elektroenergetycznej 110kV obowiązuje pas ochrony funkcyjnej o szerokości 22 m (po 11 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), w którym należy stosować przepisy odrębne;
- 3) wzdłuż linii elektroenergetycznej 220kV obowiązuje pas technologiczny o szerokości 50 m (po 25 m od osi linii w obu kierunkach w rzucie poziomym), w którym należy stosować przepisy odrębne;
- 4) dopuszcza się wykonywanie napraw oraz prac remontowych i konserwacyjnych na istniejących liniach;
- 5) dopuszcza się budowę napowietrznej elektroenergetycznej linii wielotorowej, wielonapięciowej po trasie istniejącej linii elektroenergetycznej 220kV;
- 6) dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, przebudowę i nadbudowę istniejących linii 110kV i 220kV;
- 7) dla istniejącej sieci gazowej należy zachować strefę kontrolowaną zgodną z przepisami odrębnymi.

§ 15. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu komunikacji:
 - a) układ komunikacyjny tworzą drogi publiczne klasy: ekspresowej, lokalnej i dojazdowej,
 - b) dostępność komunikacyjna terenów objętych planem z dróg publicznych klasy lokalnej i dojazdowej;

- 2) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemu infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, nadbudowę, rozbudowę i przebudowę infrastruktury technicznej,
 - b) zasady obsługi w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - zaopatrzenie w wodę z gminnej sieci wodociągowej,
 - dopuszcza się własne ujęcia wody do celów technologicznych,
 - c) odprowadzenie ścieków:
 - do gminnej kanalizacji sanitarnej,
 - dopuszcza się gromadzenie ścieków technologicznych w szczelnych zbiornikach bezodpływowych okresowo opróżnianych przez koncesjonowany podmiot gospodarczy, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - d) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub indywidualnych źródeł ciepła, z zachowaniem normatywnych wartości emisji spalin do atmosfery, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - e) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej,
 - f) gospodarka odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - g) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących lub projektowanych stacji transformatorowych,
 - dopuszcza się przebudowę, rozbudowę istniejących nastupowych i kontenerowych stacji transformatorowych, a także ich likwidację i budowę w nowym miejscu,
 - dopuszcza się realizację stacji transformatorowych abonenckich,
 - istniejące napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego napięcia uwzględniać w zagospodarowaniu terenów,
 - nowe linie elektroenergetyczne należy realizować jako kablowe,
 - h) dopuszcza się realizację urządzeń z zakresu odnawialnych źródeł energii (takich jak: kolektory słoneczne, ogniwa fotowoltaiczne, pompy ciepła), o mocy do 100 kW, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych,
 - i) w zakresie zaopatrzenia w sieć telekomunikacyjną ustala się następujące zasady:
 - korzystać z istniejącej oraz projektowanej, nowej sieci telekomunikacyjnej,
 - nową sieć telekomunikacyjną należy wykonać jako kablową lub bezprzewodową,
 - dopuszcza się lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci szerokopasmowych.

§ 16. Sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie występuje potrzeba określania.

§ 17. Stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3.

§ 18. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych:

- 1) zgodnie z ustaleniami szczegółowymi określonymi w rozdziale 3;
- 2) pod obiekty, urządzenia i sieci infrastruktury technicznej – bez ograniczeń.

Rozdział 3

Ustalenia szczegółowe

§ 19. Ustalenia dla terenów KE1, KE2:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - publiczna droga ekspresowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) teren pod rozbudowę drogi ekspresowej,
 - b) poszerzenie pasa drogowego zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: obowiązują ograniczenia wynikające z istniejących linii 110kV i 220kV;
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 20. Ustalenia dla terenu KL3:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - publiczna droga lokalna;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – 15 m z narożnymi ścięciami, po granicach geodezyjnych działki, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 21. Ustalenia dla terenów KD4, KD5, KD6, KD7, KD8, KD9:

- 1) przeznaczenie terenu: teren komunikacji - publiczna droga dojazdowa;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu: szerokość pasa drogowego w liniach rozgraniczających – minimum 15 m, po granicach geodezyjnych działek, zgodnie z rysunkiem planu;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenie KD4 obowiązują ograniczenia wynikające z istniejących linii 110kV i 220kV;
- 5) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 0%.

§ 22. Ustalenia dla terenów 1P/U, 2P/U, 3P/U, 4P/U, 5P/U, 6P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U:

- 1) przeznaczenie terenów: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, zabudowy usługowej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: nie występuje potrzeba określania;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) istniejące budynki położone w pasie pomiędzy linią zabudowy a terenami drogowymi do zachowania z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
 - b) istniejące w terenie 8 P/U budynki mieszkalne jednorodzinne do zachowania z zakazem rozbudowy i nadbudowy,
 - c) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 2,0,

- d) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 60%,
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 20%,
- f) wysokość zabudowy:
 - obiekty produkcyjne, składowe, magazynowe oraz usługowe – maksymalnie 25,0 m,
 - budynki biurowo-socjalne – maksymalnie 16,0m, lecz nie więcej niż 4 kondygnacje,
 - urządzenia technologiczne i infrastruktura techniczna – maksymalnie 45,0 m,
- g) kształt dachu: bez ograniczeń,
- h) nachylenie połaci dachu: od 1,5⁰ do 50⁰,
- i) maksymalna nieprzekraczalna linia zabudowy: zgodnie z rysunkiem planu,
- j) obowiązuje zapewnienie miejsc do parkowania naziemnych lub w budynkach w minimalnej ilości 0,5 miejsca na 100m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych i produkcyjnych,
- k) obowiązuje zapewnienie miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:
 - 1 miejsce – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi 6-15,
 - 2 miejsca – jeżeli liczba miejsc do parkowania wynosi powyżej 15;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: w terenach 1P/U, 2P/U, 3P/U obowiązują ograniczenia wynikające z przebiegu istniejących linii 110kV i 220kV;
- 5) minimalna powierzchnia nowowydzielonych działek budowlanych: 1500 m²;
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

§ 23. Ustalenia dla terenu 10EE.

- 1) przeznaczenie terenu: teren infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: teren pod stacją transformatorową;
- 3) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:
 - a) intensywność zabudowy: minimalna 0,1, maksymalna 0,8,
 - b) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: maksymalnie 80%,
 - c) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: 0%,
 - d) maksymalna wysokość zabudowy: 5,0 m,
 - e) kształt dachu oraz nachylenie połaci dachu: bez ograniczeń,
 - f) linia zabudowy: nie określa się;
- 4) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie występuje potrzeba określania;
- 5) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej: nie występuje potrzeba określania;
- 6) stawka procentowa, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy: 30% od wzrostu wartości nieruchomości.

Rozdział 4 **Przepisy końcowe**

§ 24. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Świecia.

- § 25. W zakresie objętym niniejszą uchwałą tracą moc ustalenia: uchwały Nr 272/05 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego poz. 1418).
- § 26. 1. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.
2. Uchwała, o której mowa w ust. 1, podlega publikacji na stronie internetowej Gminy Świecie.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

Załącznik nr 2
do Uchwały Nr
Rady Miejskiej w Świeciu
z dnia2018 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) dokonano rozpatrzenia uwag do projektu zmiany planu.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 8 października 2018 r. do 6 listopada 2018 r. z możliwością składania uwag. W dniu 26 października 2018 r. przeprowadzona została debata publiczna nad przyjętymi w projekcie zmiany planu miejscowego rozwiązaniami. Wyznaczony zgodnie z procedurą planistyczną termin wnoszenia uwag upłynął w dniu 20 listopada 2018 r.

Do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko nie wpłynęły uwagi, w związku z czym nie było potrzeby ich rozstrzygnięcia.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych
w planie miejscowym, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań
własnych gminy oraz zasadach ich finansowania.**

Na podstawie art. 20 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945), określa się następujący sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

§ 1. Na obszarze objętym zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko może zostać zrealizowana nowa inwestycja z zakresu infrastruktury technicznej w granicach jednostki KD9, służąca zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców gminy, która stanowi, zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), zadanie własne gminy.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji wskazanych w § 1:

- 1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, m.in. z ustawą z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.), ustawą z dnia 29 stycznia 2004 r. Prawo zamówień publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 1579 z późn. zm.), ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202 z późn. zm.), ustawą z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.), ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2018 r. poz. 799 z późn. zm.),
- 2) inwestycje z zakresu przesyłania i dystrybucji energii elektrycznej realizowane będą w sposób określony w ustawie z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. z 2018 r. poz. 755 z późn. zm.),
- 3) inwestycje w zakresie dróg publicznych realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2222 z późn. zm.),
- 4) inwestycje z zakresu sieci wodociągowej i kanalizacyjnej realizowane będą na podstawie ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2018 r. poz. 1152 z późn. zm.).

§ 3. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie miejscowym, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (Dz. U. z 2017 r. poz. 2077 z późn. zm.), przy czym:

- 1) przychody i wydatki (w tym nazwę zadań inwestycyjnych i źródło ich finansowania) ustalane są corocznie w uchwale budżetowej,
- 2) źródłem finansowania inwestycji gminnych są w całości lub w części budżet gminy, źródła zewnętrzne (np.: fundusze Unii Europejskiej, dotacje z budżetu państwa, źródła z Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej),
- 3) mogą zostać pobrane opłaty adiacenckie na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Jerzy Wójcik

UZASADNIENIE

Sporządzenie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z wykonania uchwały Nr 174/16 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 września 2016 r. w sprawie przystąpienia do opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko.

Procedura formalno – prawna sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeprowadzona została zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1945) i dotyczyła zmiany uchwały Nr 272/05 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 31 marca 2005 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu strefy rozwoju gospodarczego we wsi Dworzysko (Dz. Urz. Woj. Kujawsko – Pomorskiego poz. 1418).

Wytyczne do sporządzenia zmiany planu zawarte są w analizie dotyczącej zasadności przystąpienia do sporządzenia planu i stopnia zgodności przewidywanych rozwiązań z ustaleniami studium.

Rysunek planu został przedstawiony na jednym załączniku graficznym. Celem sporządzenia zmiany planu miejscowego było zmniejszenie odległości linii zabudowy od dróg gminnych oraz dostosowanie planu miejscowego do zapisów sąsiedniego planu miejscowego opracowanego dla terenu przylegającego do zakładów Mondi.

Oprócz złożonego wniosku uwzględnione zostały wnioski instytucji, w tym przede wszystkim Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad w Bydgoszczy.

Należy podkreślić, że obszar objęty zmianą planu miejscowego:

- 1) stanowi teren Strefy Rozwoju Gospodarczego „Vistula Park I” we wsi Dworzysko położony poza formami ochrony przyrody i zabytków;
- 2) znajduje się między drogą ekspresową S5 a drogą powiatową, w pobliżu zakładów „Mondi Świecie S.A.”,
- 3) wyposażony jest w sieci infrastruktury technicznej: elektroenergetyczną, wodociągową, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, gazową, telekomunikacyjną i istnieje możliwość podłączenia się.

Przedstawiony projekt zmiany planu zawiera ustalenia wynikające z art. 15 ust. 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego przyjętego uchwałą nr 185/12 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 29 listopada 2012 r. zmienionej uchwałą Nr 310/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 1 marca 2018 r.

Zgodnie z art. 15 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym w niniejszym uzasadnieniu przedstawia się:

- 1) sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4;
- 2) zgodność z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1, wraz datą uchwały rady gminy, o której mowa w art. 32 ust. 2;
- 3) wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

I. Sposób realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2-4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:

1. W projekcie planu uwzględniono:

- 1) wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez określenie linii rozgraniczających, linii zabudowy, przeznaczenia terenów, wskaźników zagospodarowania terenów i parametrów kształtowania zabudowy, minimalnej powierzchni nowowydzielonych działek budowlanych;

- 2) walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez ustalenia dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów, wprowadzenie zakazu lokalizowania obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m², dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej, zakaz lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 3) wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez:
 - zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku albo o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej w rozumieniu przepisów odrębnych,
 - zachowanie istniejących rowów melioracyjnych z dopuszczeniem ich skanalizowania i przebudowy oraz obowiązkiem zapewnienia do nich niezbędnego dostępu,
 - objęcie zmianą planu miejscowego użytków rolnych niższych (IV-VI) klas bonitacyjnych oraz uzyskanie odpowiedniej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne,
- 4) wymagania ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – nie dotyczy;
- 5) wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy, zasad rozbudowy i budowy systemu komunikacji i infrastruktury technicznej, zapewnienie miejsc parkingowych dla osób niepełnosprawnych (pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową);
- 6) walory ekonomiczne przestrzeni poprzez pozostawienie dotychczasowego przeznaczenia terenów za wyjątkiem wydzielonej drogi gminnej o symbolu KD9 oraz terenu drogi ekspresowej:
 - wzięto pod uwagę prognozowane wartości nieruchomości i prognozowany brak zmian ich wartości, co szczegółowo zawiera prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany planu, która jest częścią dokumentacji planistycznej,
 - przyjęto rozwiązanie planistyczne nie powodujące spadku wartości nieruchomości i ewentualnej wypłaty odszkodowania przez Gminę Świecie z tytułu uchwalenia zmiany planu;
- 7) prawo własności poprzez rozpatrzenie i uwzględnienie wniosków właścicieli nieruchomości objętych zmianą planu:
- 8) potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez określenie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, budowy i rozbudowy infrastruktury technicznej;
- 9) potrzeby interesu publicznego poprzez:
 - wskazanie układu komunikacyjnego powiązanego z ulicami poza obszarem objętym zmianą planu,
 - wskazanie odpowiedniej szerokości i kategorii ulic,
 - możliwość realizacji inwestycji celu publicznego z zakresu komunikacji i infrastruktury technicznej,
 - określenie dostępu komunikacyjnego poszczególnych terenów;
- 10) potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez ustalenie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, w tym lokalizację inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej (infrastruktury telekomunikacyjnej) w rozumieniu przepisów odrębnych, w tym sieci szerokopasmowych;

- 11) zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umieszczenie niezbędnych informacji na stronie BIP Gminy Świecie oraz w miejscowej prasie i tablicach ogłoszeniowych Urzędu Miejskiego w Świeciu;
 - 12) zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury planistycznej zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018 r. poz. 2081). Ponadto na każdym etapie zainteresowane osoby miały możliwość wglądu do dokumentacji i uzyskiwania wyjaśnień od organu sporządzającego projekt planu i projektanta sporządzającego projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko;
 - 13) potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności poprzez wykorzystanie istniejącej gminnej sieci wodociągowej (tj. istniejące gminne ujęcie wody zapewnia odpowiednią ilość i parametry wody na potrzeby ludności); do celów technologicznych dopuszcza się własne ujęcia wody.
2. Ustalając przeznaczenie terenu lub określając potencjalny sposób zagospodarowania i korzystania z terenu, Burmistrz Świecia wyważył interes publiczny i interesy prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag.

II. Niniejsza uchwała jest zgodna z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w nawiązaniu do uchwały Nr 377/18 Rady Miejskiej w Świeciu z dnia 28 września 2018 r. w sprawie aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Świecie oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W szczególności w w/w uchwale stwierdza się aktualność obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego sporządzonych na podstawie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

III. Wpływ na finanse publiczne, w tym budżet gminy. Ocenia się, że realizacja ustaleń zmiany planu ma wpływ na budżet gminy:

- 1) wpływy do budżetu z tytułu podatków lokalnych,
- 2) ewentualne koszty wykupienia terenu przeznaczonego pod drogę dojazdową KD9 o powierzchni około 930 m²,
- 3) mogą wystąpić wydatki na inwestycje z dziedziny infrastruktury technicznej należące do zadań własnych gminy w granicach terenu KD9.

Po przygotowaniu projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przeprowadzona została dalsza procedura planistyczna w trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz w trybie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku, jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony w trybie art. 17 pkt 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz zaopiniowany zgodnie z art. 54 ust. 1, art. 57 ust. 1 pkt 2, art. 58 ust. 1 pkt 3 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Uwzględnione zostały wnioski i uwagi organów uzgadniających i opiniujących projekt planu wraz z prognozą:

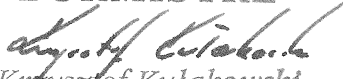
- 1) Generalnej Dyrekcji Dróg Krajowych i Autostrad Oddział w Bydgoszczy w postanowieniu nr O.BY.Z-3.438.1.SN.2018 z dnia 22.01.2018 r.,

- 2) Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Świeciu w opinii nr N.NZ-4200-10/18 z dnia 11.01.2018 r.,
- 3) Państwowego Wojewódzkiego Inspektora Sanitarnego w Bydgoszczy w opinii nr NNZ.9022.1.1.2018 z dnia 15.01.2018 r.

W trybie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, w związku z prowadzonym postępowaniem w sprawie strategicznej oceny oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu projekt zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko w dniach od 8 października 2018 r. do 6 listopada 2018 r. Stosowne obwieszczenia ukazały się w dniu 21.09.2018 r., ogłoszenie w prasie ukazało się w dniu 26.09.2018 r., wyznaczono dyskusję publiczną w dniu 26 października 2018 r. oraz termin składania uwag do 20 listopada 2018 r. W wyznaczonym terminie nie wpłynęły żadne uwagi, w związku z czym nie było potrzeby rozpatrywania.

Mając na uwadze przeprowadzoną procedurę planistyczną oraz przygotowanie uchwały zgodnie z celem zmiany planu miejscowego, podjęcie uchwały jest uzasadnione.

BURMISTRZ


Krzysztof Kulakowski